8th December 1961] [Sri M. Bhaktavatsalam]

year 1961–62 these factories have programmed to crush 15,41,900 tonnes of sugarcane and to produce 1,43,431 tonnes of sugar. The factories are said to be committed to this production programme on account of their agreements with the cultivators. Under the ordinance the level of production without additional excise duty is likely to be fixed at 1,21,151 tonnes for sugar factories in the whole State. This will mean a reduction of 22,970 tonnes of sugar from the programme of production. In effect the programme of production in the sugar factories in the State will have to be reduced by as much as 16 per cent. This means that we will be faced with the problem of utilising approximately 2.23 lakhs tonnes of sugarcane.

The position may not have been quite so serious had it been possible to convert the sugarcane into jaggery and to find a market for this jaggery. Unfortunately there is a very serious slump in the jaggery market and jaggery prices have reached a very low level, and so there is no doubt that converting this sugarcane into jaggery will further aggravate a very serious situation which exists in the jaggery market. Even apart from this fact, jaggery production has gone into disuse in the sugar factory areas wherever it existed. In other sugar factory areas where the increase in production of sugarcane has been taking place according to the production programmes of the factories, there has not been much development of jaggery production.

In view of these considerations the State Government has taken up the matter at the highest level with the Government of India. Sir, I may add this also. I think that this provision of restricting of crushing of sugarcane in the factories will not be enforced during the current season.

IV.—GOVERNMENT BILLS.

(i) THE MADRAS GIFT GOODS (UNLAWFUL POSSESSION) BILL, 1961

(L. A. BILL No. 52 OF 1961.)

DEPUTY SPEAKER : We shall continue the discussion on this Bill.

* **SRI V. K. RAMASWAMY MUDALIYAR :** கனம் உதவி சபா நாயகர் அவர்களே, பொதுவாக இந்த மசோதாவை முழு மன 9-30 a.m.
துடன் வரவேற்கின்றேன். அப்படி வரவேற்கும்போது இதில் வீண் தொந்தரவு (harassment) இருக்கக்கூடாது என்பது என்னுடைய அபிப்பிராயம். இப்போது அடல்ட்ரேஷன் அதிக மாகத்தான் இருக்கிறது. கோவாப்ரேடிவ் சொஸைடி மூலம் உரம் விநியோகம் செய்தபோதிலும் பக்கத்தில் அடுத்த கடையில், அடுத்த தெருவில் நூற்றுக்கணக்கான உர மூட்டைகள் எல்லாம் கள்ள மார்க்கெட்டில் நிறையக் கிடைக்கின்றன. பால் பௌடர் சம்பந்தமாகக்கூட இப்போது சமீபத்தில் என்னுடைய தொகுதியில் ஒருவர் பால் பவுடர் விநியோகத்திற்காகக் காண்டிராக்ட் எடுத்தார். திடீரென்று போலீஸ்காரர்கள் வந்து “இவை உமக்கு

[Sri V. K. Ramaswamy Mudaliar] [8th December 1961

எங்கிருந்து வந்தன என்று விரட்டி கேட்டார்கள். ஒருவர் கச்சிதமாக எந்த எந்தப் பள்ளிக்கூடங்களுக்கு சப்ளை செய்வதற்கு காண்டிராக்ட் எடுத்திருக்கிறார் என்பதையும், மூட்டைகள் எவ்விதம் கிடைத்தன என்பதையும் பரிசீலனை செய்ய வேண்டும். இப்படி ஹராஸ்மெண்டு வரக்கூடாது என்பதுதான் என் வேண்டுகோள். அதேசமயத்தில் நமக்கு வெளிநாட்டிலிருந்து கிடைக்கிற உதவி கள்ளமார்கெட்டுக்குப் போகாமலும் தடுக்க வேண்டியதுதான். அதுவும் முக்கியமாக ஸ்ரீ டேனியல் பேசும் போது இந்தப் பட்டியலில் அரிசியைக்கூடச் சேர்க்க வேண்டுமென்று சொன்னார்கள். சேர்ப்பதைப்பற்றி ஆக்ஷேபணை இல்லை. ஆனால் இவற்றையெல்லாம் சேர்த்துவிட்டு, இதன்மூலம் ஹராஸ்மெண்டு செய்யும்படி விட்டு விடக்கூடாது என்ற என்னுடைய தாழ்மையான அபிப்பிராயத்தைத் தெரிவித்துக் கொண்டு நான் முடித்துக் கொள்கிறேன்.

THE HON. SRI C. SUBRAMANIAM : கனம் உதவி சபாநாயகர் அவர்களே, இந்த மசோதாவை எல்லா அங்கத்தினர்களும் வரவேற்றிருக்கிறார்கள். அதற்கு முக்கியமான காரணம் நமக்குக் கிடைத்திருக்கக்கூடிய அந்நிய உதவியை — அதுவும் குழந்தைகளுடைய நன்மைக்காகக் கிடைத்திருக்கக்கூடிய உதவியை நல்ல முறையில் உபயோகப்படுத்திக்கொள்ளவேண்டும். இதில் எந்த விதமான தவறும் நேர்ந்துவிட அனுமதிக்கக்கூடாது என்ற ஒரே ஒரு காரணத்திற்காகத்தான் இவ்வாறு ஒன்றுபட்ட ஆதரவு இந்தச் சபையிலே இந்த மசோதாவிற்குக் கிடைத்திருக்கிறது. இந்த மசோதாவைப் பற்றிப் பேசும்போது கனம் அங்கத்தினர்கள் சில கருத்துக்களை வெளியிட்டார்கள். ஒரு கருத்து அரிசி, கோதுமை இவற்றையும்கூட இந்தப் பட்டியலில் சேர்த்துக் கொள்ளவேண்டுமென்பது. இதில் அரிசியும், கோதுமையும் சாதாரணமாக வெளியிலே எல்லாயிடங்களிலும் நமக்குக் கிடைக்கின்றது. ஆகவே இது அமெரிக்காவிலிருந்து வந்த அரிசியா, அமெரிக்காவில் இருந்து வந்த அரிசியானாலும்கூட ஏழைகளுக்கு உதவி செய்வதற்காக வந்த அரிசியா என்பதை அடையாளம் கண்டுபிடிக்க முடியாது. அமெரிக்க கோதுமை பெரிய அளவிலே நாடு முழுவதும் வழங்கப்படுகிறது. அந்தக் காரணத்தினால் ஒருவர் கோதுமை வைத்திருந்தால் அது மதிய உணவுக்கு உதவியாக அளிக்கப்பட்டது என்றோ, வேறு தர்ம காரணமாக அளிக்கப்பட்டது என்றோ நிச்சயமாக அதை அடையாளம் கண்டுபிடிக்க முடியாது. ஆகையால்தான் அரிசி, கோதுமை என்று போட்டு பொதுவாக அரிசி, கோதுமை வைத்திருப்பவர்களுக்கு இச் சங்கடங்கள் ஏற்படாமல் இருப்பதற்காகத்தான் அந்த இரண்டும் நீக்கப்பட்டிருக்கிறது. இன்னொன்றும்கூட. பால் பவுடருக்குக் கிராக்கி இருப்பதுபோல அரிசி, கோதுமை இவற்றுக்குக் கிராக்கி கிடையாது. எதிர்க்கட்சித் தலைவர் திரு. ராமசாமி முதலியார் அவர்கள்கூடச் சொன்னார்கள். இதிலே ஹராஸ்மெண்டு இருக்கக்கூடாது. ஹராஸ்மெண்டு ஏற்படக்கூடாது என்பதற்காகத்தான் இந்த இரண்டு பொருளும் இதில் சேர்க்கப்படாமல் விடப்பட்டிருக்கின்றன.

8th December 1961] [Sri C. Subramaniam]

இன்னொரு முக்கியமான கருத்து வற்புறுத்தப்பட்டிருக்கிறது. தவருக வாங்கி வைத்திருக்கிறவர்களுக்குத் தண்டனை விதித்திருக்கிருர்களேயன்றி, விற்கக்கூடியவர்களுக்குத் தண்டனை கொடுப்பதற்கு இந்தச் சட்டத்தில் இடம் இல்லையே என்று குறிப்பிட்டார்கள். அது கவனிக்கவேண்டிய விஷயம். ஆனல் அதற்கு இடம் இப்போது இருக்கிற இந்தியன் பீனல் கோடுலேயே இருக்கிறது. யாரிடத்தில் இந்தப் பால் பவுடர் வழங்கும் பொறுப்பை ஒப்படைத்திருக்கிருர்களோ அவர்கள் அதைத் தவருன முறையில் விற்ருலும் சரி, தாட்சண்யத்திற்காகப் பிறருக்கு இனமாகக் கொடுத்துவிட்டாலும் சரி—ப்ரீச் ஆப் டிரஸ்ட்—நம்பிக்கைத் துரோகம் என்ற அடிப்படையில் நடவடிக்கை எடுக்க முடியும். அதுவும் இதற்கு மிகவும் கடுமையான தண்டனை, ஏழு வருஷம், ஒன்பது வருஷம் என்று கூடக் கொடுக்க முடியும். ஆகவே விற்பனை பண்ணுபவர்களைத் தண்டிப்பதற்கு ஏற்கனவே சட்டத்தில் இடம் இருக்கிறது. அதோடு இந்தச் சட்டத்தின் மூலம் இந்தப் பொருள்களை வைத்திருப்பவர்களுக்கே தண்டனை என்கிறபோது—அவர்கள் விற்பதற்காக வைத்திருந்தாலும் தண்டனைக்குரியவர்களாகவே ஆகிருர்கள். தடையில்லையென்ருல் இப்போது தர்மத்திற்காக கொடுக்கப்படுவதை வாங்கி உபயோகப்படுத்திக் கொள்வதற்கு, வியாபாரம் செய்வதற்கு யாரும் தயங்கவே மாட்டார்கள். அதைத் தடுக்கத்தான் இந்த ஏற்பாடு செய்யப்பட்டிருக்கிறது.

அதோடு க்ரிமினல் குற்றங்களுக்குள்ள சட்டங்களைப் போலில்லாமல் இதில் வேறுஒருவிதமான ஏற்பாடு செய்யப்பட்டிருக்கிறது. இன்றைக்குப் பால் பவுடர் நம் தேசத்தில் உற்பத்தியாகிறது இல்லை. பெரும்பாலும் வெளிநாட்டிலிருந்தே இறக்குமதி செய்யப்படுகிறது. அப்படி இறக்குமதி செய்யப்படுகிறதும் கூட இதைப்போன்று தர்மகாரியங்களுக்காக இறக்குமதி செய்யப்படுகிறதே தவிர வேறு காரியங்களுக்காக அல்ல. பால் பவுடரை இன்றையதினம் விற்பதற்கோ, உபயோகப்படுத்துவதற்கே வைத்திருப்பார்களானல் அவை நேர்மை இல்லாத முறையில் தர்ம காரியங்களுக்காகப் பெற்ற பால் பவுடராகத்தான் அநேகமாக இருக்க முடியும். பால் பவுடரை வைத்திருந்தால் அதுவே போதும், ஒரு குற்றம் ஏற்படுகிறது. அப்படி வைத்திருப்பவர்கள் தங்களுக்கு அவை எப்படிக் கிடைத்தது என்று சமாதானம் சொல்ல வேண்டும். "எங்கே இருந்து கிடைத்தது, நியாயமாகக் கிடைத்தது," என்பன போன்ற சமாதானங்களை அவர்களே சொல்ல வேண்டும். மற்ற விஷயங்களுக்கு ஒருவனைக் குற்றவாளி என்று கூண்டில் ஏற்றினல், அவனைக் குற்றவாளி என்று சந்தேகத்திற்கு இடமில்லாத வகையில் நிரூபிக்கவேண்டியது பப்ளிக் ப்ராசிக்யூடர் வேலையாகும். ஆனல் இங்கே "தான் குற்றவாளி இல்லை" என்பதை சந்தேகத்திற்கு இடமில்லாமல் நிரூபித்துக்கொள்ள வேண்டியது பொறுப்பு குற்றம் சுமத்தப்படுகிறவர்களையே சார்ந்திருக்கிறது. அவ்வாறு போட்டால்தான் இந்தச் சட்டத்தை நல்லமுறையில் அமுல் செய்ய முடியும் என்று இவ்வாறு செய்யப்

[Sri C. Subramaniam] [8th December 1961

பட்டிருக்கிறது. அதனால்தான் விற்பனை செய்கின்றவர்களைப் பற்றி இந்தச் சட்டத்தில் இல்லை. கையில் வைத்திருப்பதையே குற்றமாக ஆக்கியிருக்கும்போது அவர்கள் விற்பனைக்காக வைத்திருக்கிறார்களா, சொந்த உபயோகத்திற்காக வைத்திருக்கிறார்களா என்று நாம் பார்க்கவேண்டியது இல்லை. ஆகவே விற்பனைக்கு என்று தனியாகப் போடவேண்டியது இல்லை. ஒரு பக்கத்தில் இருந்து இன்னொரு பக்கத்திற்குக் கொண்டு போவதாக இருந்தாலும்கூட டிரான்ஸ்போர்ட் சம்பந்தமாக—இதில் சொல்லப்படவில்லையே என்று இல்லை. அது தங்களுடைய பொஸஷனில் இருக்கிறது என்று சொல்லும்போது, டிரான்ஸ்போர்ட் செய்வது என்பது இருக்க வேண்டிய அவசியமே இல்லை. காரணம், வைத்திருப்பது என்று சொல்வதே குற்றமென்று சொல்லும்போது, டிரான்ஸ்போர்ட் செய்வது என்பது எழுவதற்கே இல்லை. ஆகவே, இந்த டிரான்ஸ்போர்ட்டேஷன் என்பது அவசியமில்லை என்பது தான் என்னுடைய கருத்து. இதையெல்லாம் நல்ல முறையிலே ஆராய்ந்து பார்த்து, இதற்கு முன்பே இதைப்போல் ரயில்வேயிக்கு ஒரு சட்டம் இருந்தது, அதன் அடிப்படையிலேதான் இந்தச் சட்டமும் அமைக்கப்பட்டிருக்கிறது என்பதை கனம் அங்கத்தினர்களுக்குச் சொல்லிக்கொள்ள விரும்புகிறேன். இருந்தாலும், இதிலே ஒரு கஷ்டம் இருக்கிறது என்று வேண்டுமானால் சொல்லலாம். இந்த ராஜ்யத்திற்கு இந்த சட்டத்தை நாம் போட்டு விடுகிறோம். இங்கேயிருந்து இன்னொரு ராஜ்யத்தில் வைத்திருந்தால், இதற்கு நாம் அவர்களை தண்டிக்க முடியாது. நம்ம ஊரிலே, நம்ம ராஜ்யத்திலே இருந்தால்தான் நாம் தண்டிக்க முடியும். நாம் எதிர்பார்த்த இந்த சட்டத்தைப் போடுவதோடு நின்று விடாமல், அண்டை ராஜ்யங்களும் இம்மாதிரி சட்டத்தைப் போட்டால் மிகவும் வசதியாக இருக்கும். அண்டை ராஜ்யங்களும் இம்மாதிரி சட்டத்தைப் போடுவார்கள் என்ற நம்பிக்கை இருக்கிறது. அப்படிச் செய்து விட்டால், எந்தவிதமான கோளாறுகளும் இல்லாமல் பார்த்துக் கொள்வதற்கு இந்தச் சட்டத்தால் இடமேற்படும். ஆகவே, மற்ற ராஜ்யங்களும் இதைக் கவனிப்பார்கள் என்று நம்புகிறேன். ஆகவே, நாம் இப்போது இருக்கிறபோதே இந்தச் சட்டத்தை நிறைவேற்ற முன்வரலாம். இதன் மூலமாக இப்போது ஏதோ தவறுகள் நடந்துவிட்டது, ஆகவே இந்தச் சட்டம் கொண்டுவருகிறோம் என்றில்லாமல், இனிமேல் தவறுகள் ஏற்படாமல் தடுப்பதற்கு கொண்டுவரப்படுகிற சட்டம் என்றளவில் இதை மறுபடியும் வற்புறுத்திக்கொண்டு, இந்த மசோதாவை ஏகமனதாக ஏற்றுக்கொள்ளவேண்டுமென்று கேட்டுக்கொள்கிறேன்.

DEPUTY SPEAKER : The question is—

" That the Madras Gift Goods (Unlawful Possession) Bill, 1961 (L.A. Bill No. 52 of 1961), be taken into consideration."

The motion was put and carried and the Bill was taken into consideration.

Clause 2 was put and carried.

8th December 1951]

Clause 3.

DEPUTY SPEAKER : The question is—

"That clause 3 do stand part of the Bill."

SRI V. K. KOTHANDARAMAN : Sir, I move—

" (i) In the heading to clause 3, after the word ' possession ' and before the words ' of gift goods ' add the words ' and sales '.

(ii) In clause 3, after the word ' obtained ' and before the words ' and cannot ' add the words ' or selling '.

SRI N. MARUDACHALAM : I second the amendment.

SRI V. K. KOTHANDARAMAN : என்னுடைய திருத்தத்தை நான் பிரேரேபித்து ஒருசில வார்த்தைகள் பேச விரும்புகிறேன். கனம் அமைச்சர் அவர்கள் கொடுத்த விளக்கத்திலிருந்து, விற்பனை செய்யக்கூடிய நிலைமை இருந்தால், ஏற்கனவேயே அது குற்றம் என்று சட்டம் இருக்கிறது என்று சொல்லக் கூடியது சரி என்று சொன்னால், இந்தத் திருத்தம் அவசியமில்லை என்று நான் நினைக்கிறேன்.

THE HON. SRI C. SUBRAMANIAM : இது அவசியமில்லை என்று நான் முன்பே சொன்னேன். விற்கிறது என்று சொல்வதே குற்றமென்று சொல்லி இருக்கும்போது, இது அவசியமில்லை என்று சொல்ல விரும்புகிறேன். ஆகவே, இதை வற்புறுத்த வேண்டாமென்று கேட்டுக் கொள்கிறேன்.

The amendment was, by leave, withdrawn.

Clause 3 was put and carried.

Clauses 4, 5, 6 and the Schedule were put and carried.

Clause 1 and the Preamble were put and carried.

THE HON. SRI C. SUBRAMANIAM : Sir, I move—

" That the Madras Gift Goods (Unlawful Possession) Bill, 1961 (L.A. Bill No. 52 of 1961) be passed."

DEPUTY SPEAKER : The question is—

" That the Madras Gift Goods (Unlawful Possession) Bill, 1961 (L.A. Bill No. 52 of 1961) be passed."

The motion was put and carried and the Bill was passed.

V.—GOVERNMENT MOTION.

CHANGE IN THE ORDER OF BUSINESS.

THE HON. SRI C. SUBRAMANIAM : Sir, under rule 21 (3) of the Assembly Rules, I move—

" That item No. 3 in the Agenda, viz., The Madras Buildings (Lease and Rent Control) Amendment Bill, 1961 (L.A. Bill No. 51 of 1961), be taken up first."

The motion was put and carried.

(2) THE MADRAS BUILDINGS (LEASE AND RENT CONTROL) AMENDMENT BILL, 1961 (L.A. BILL NO. 51 OF 1961).

THE HON. SRI V. RAMAIAH : Mr. Deputy Speaker. I move—

"That the Madras Buildings (Lease and Rent Control) Amendment Bill, 1961 (L.A. Bill No. 51 of 1961) be taken into consideration."

Hon. Members are aware that certain new provisions were introduced in Section 30 of the Madras Buildings (Lease and Rent Control) Act, 1960, providing for exemption of the following categories of buildings :—

(i) Buildings, the construction of which has been completed and notified to the local authorities concerned after the date of the commencement of the Act;

(ii) Residential Buildings, the rental value of which, as entered in the property-tax assessment book of the municipal council, district board, etc., exceeds two hundred and fifty rupees per mensem ; and

(iii) non-residential buildings, the rental value of which as entered in the property-tax assessment book of the municipal council, district board, etc., exceeds four hundred rupees per mensem.

The above provisions were introduced with a view to have the way for a gradual decontrol of the restrictions imposed on the letting of residential and non-residential buildings under the new Act. It was hoped that the landlords would co-operate in this direction with the Government. But, the experience which the Government have gained after working the provisions in Section 30 of the Act for as short a period as a year has belied this hope. The Government find that the landlords have taken undue advantage of the provisions in clauses (ii) and (iii) of Section 30. The Government also find that the landlords are demanding exorbitant rents from the tenants and are threatening them with eviction in case such demands are not conceded. Several landlords have also filed ejectment suits against tenants taking advantage of clauses (ii) and (iii) of section 30 with a view to get higher and exorbitant rents from the tenants. Numerous representations have been received by the Government praying for relief to the tenants who are threatened by such proceedings and particularly those tenants occupying portions of big buildings which are exempt from the provisions of the Act by virtue of clauses (ii) and (iii) of section 30.

Sir, the Government have examined the entire position and they consider that to set matters right and to remove the hardships caused to the tenants, the exemptions provided in clauses (ii) and (iii) of Section 30 should be withdrawn. At the same time, the Government also consider that as an inducement to prospective builders of new houses, it is necessary to retain the exemption in respect of the new buildings, the construction of which has been

8th December 1961] [Sri V. Ramaiah]

completed and notified to the local authority concerned, after the commencement of Madras Act XVIII of 1960. With the above objects in view, section 30 of the Act has been suitably recast.

I hope that in the above circumstances the House will accept the Bill.

DEPUTY SPEAKER : Motion moved—

"That the Madras Buildings (Lease and Rent Control) Amendment Bill, 1961 (L.A. Bill No. 51 of 1961) be taken into consideration."

* SRI V. K. RAMASWAMY MUDALIYAR : Sir, I move the following amendment standing in my name :—

"That the Madras Buildings (Lease and Rent Control Amendment Bill, 1961 (L.A. Bill No. 51 of 1961) be referred to a Select Committee consisting of the following Members of the Assembly :—

1. The Hon. Sri V. Ramaiah.
2. The Hon. M. Bhaktavatsalam.
3. The Hon. Sri C. Subramaniam.
4. Srimathi T. N. Anandanayaki.
5. Sri D. S. Authimoolam.
6. Sri K. S. G. Haja Sheriff.
7. Sri M. Jagannathan.
8. Sri P. G. Karuthiruman.
9. Sri P. M. Munuswamy Gounder.
10. Sri S. Pakkirisami Pillai.
11. Sri N. K. Palanisami.
12. Sri P. Ramachandran.
13. Sri C. R. Ramaswamy.
14. Sri V. K. Ramaswamy Mudaliyar.
15. Sri T. Sampath.
16. Sri S. Sangili.
17. Srimathi Sathiavanimuthu.
18. Sri K. Vinayakam.

Sir, my object in moving this amendment is this. The previous Select Committee which was appointed to consider the Rent Control Bill had gone into the whole question in great detail. Representations had also been heard by the Committee. Some of the reasons given in the Statement of Objects and Reasons are not very convincing. Still, I agree with the Government that there should not be any rackrenting. At the same time, I wish to add that the interests of the landlords should also be protected. I can quote many instances where the tenants are richer than the landlords. There are tenants who are big businessmen, and there are

some widows and middle class people who are the owners of houses. These poor house-holders should not be harassed. The cost of maintenance of the buildings is going up every day. All these aspects should be taken into consideration.

Therefore, I would request the Government to accept my amendment and it is better that the Select Committee consisting of the hon. Members who have already served in that Select Committee should go into the whole matter in detail before the Bill is passed by the Assembly. That is all my submission.

SRI K. ANBAZHAGAN : I second the amendment.

DEPUTY SPEAKER : The motion and the amendment are before the House for discussion.

* SRI R. SRINIVASA IYER : Mr. Deputy Speaker, Sir, the amending Bill brought forward by the Government is long overdue. From the list of names of hon. Members of the proposed Select Committee read out by the hon. Member, Sri Ramaswamy Mudaliyar, I presume that the Government are willing to refer the Bill to a Select Committee. If at all the Select Committee has got to be constituted and it is constituted, I suggest that this House may kindly fix a date, say, before the 15th of this month, for the submission of the report of the Select Committee and the passing of the Bill.

Sir, the original Act which was there for several years had been amended and consolidated in 1960 and exemptions were granted to buildings with rental value of more than Rs. 250. But this has been misinterpreted or misapplied by landlord in whose houses there were a number of tenants paying at the rate of more than Rs. 25 or Rs. 30 the total rent payable by all being above Rs. 250 and some of them have been evicted. I was one of those who presented a Bill to amend the Buildings (Lease and Rent Control) Act, 1960 and the hon. Memeber, Srimathi Anandanayaki, was another. Also representations have been made to the Hon. Minister concerned that some persons have already been evicted. Proceedings are pending in the court on the ground that the Act does not apply because only the total rental value of the building, as entered in the municipal register, is to be taken into consideration for the purpose of exemption under Act 18 of 1960. This has worked out a very great hardship on all sorts of tenants, officials including Non-Gazetted Officers and Non-officials. Therefore, if the report of the Select Committee—if it is constituted.—is not received early enough and the bill passed into law before life of the Assembly lapses, then for five or six months more, the new amending Act will not come into force and the innumerable suffering tenants will not be protected. Now the Government themselves have moved this Bill and it is a welcome Bill giving relief to a large number of tenants, as against a few landlords who may oppose it. But we will have to be conscious of the fact that the housing problem not only in the Madras City but also in the

8th December 1961] [Sri R. Srinivasa Iyer]

mofussil has not been solved. It cannot be solved because the heary cost of materials, non-availabilty of cement and other things stand in the way of the construction of houses. No doubt new houses have been exempted. But what about old houses, the total rental value of which is above Rs. 250 of Rs. 400 whether it is a residential or a non-residential buildings as the case may be, and there are number of tenants living under separate tenancy agreements? Houses are being built. Multi-storeyed houses and self-contained flats are being built. If this amending Bill is to be delayed, the remaining tenants also would be evicted. Even in this amending Bill only pending proceedings are abated and only decrees not fully executed are cancelled. Is the Rent Controller going to adjourn the pending cases for several months because this Bill has been introduced? There is no such guarantee. If the Select Committee is constituted and the Assembly is not in session, perhaps no Ordinance could be passed. Therefore, the hardships of tenants who are on the threshold of eviction, has got to be considered and suitable steps taken.

Now I would like to mention one other matter. Landlords have been coming forward with the demand for the total exemption of all their buildings from the provisions of the Act. Not only that. The new provision relating to the fixation of rental value is being worked out to result in hardship to the tenants. According to that, the capital value to be computed under the rules framed under the Act is to be taken into consideration and the rental value is sought to be increased from 4 to 10 times the rent which was paid in 1960. So I would suggest that the Select Committee would kindly consider suitable amendments to this Bill so that the hardships caused to tenants may be alleviated. At the same time no hardship should be caused to the landlords because they have invested money and that is why very properly the Government have exempted the buildings, the construction of which was completed after the publication of Act 18 of 1960. Therefore, I request that the Select Committee may kindly report before the 15th of this month. It will not take much time. It is only a question of amending one Section, Section 30 and the Committee may kindly sit even overnight and finalise this Bill. With these words, I support the amending Bill and also the Motion before the House, with the plea that the Bill may be passed as quickly as possible.

THE HON. SRI C. SUBRAMANIAM : Mr. Deputy Speaker, Sir, on behalf of the Government, I would like to clarify the position. Only after deep consideration, this amending Bill has been brought before this House. But I do not realise that the Original Act of 1960 was fully considered by the Select Committee and on the basis of some agreement, we arrived at the compromise formula which had been incorporated in Section 30, particularly sub-clauses 2 and 3. But that has led to various difficulties. Therefore an amendment is necessary, as has been pointed out by hon. Member, Sri R. Srinivasa Iyer, particularly with reference to the

smaller tenants who are living as sub-tenants in a bigger house. But at the same time the Government feel that the point of view which has been expressed by the leader of the Opposition Party will have to be taken into consideration. That is why the Government are inclined to accept the proposal to refer this Bill to a Select Committee. But I am afraid that even if this Bill is considered by the Select Committee, it will not be possible to present it before this House because this House will conclude its sitting on the 15th instant. Therefore I would make a submission that on the basis of decisions reached in the Select Committee, the Government should issue an Ordinance so that the difficulties pointed out by the hon. Member Sri R. Srinivasa Iyer, could be effectively checked and that is the only possilble solution now. Particularly on the eve of elections, we do not issue Ordinances but in the case the Select Committee will have the advantage of scrutinising the provisions of the Bill and on the basis of the conclusions reached in the Select Committee, I hope the House will not have any objection for the issuing of the Ordinance by the Government at the proper stage. Sir, subject to this, the Government would accept the motion moved by the hon. Member, Sri V. K. Ramaswamy Mudaliyar.

10-00 a.m. **SRI M. S. SELVARAJAN:** சார், புதிய கட்டட்ங்களுக்கு விலக்கு அளிக்கும் நேரத்தில், சிலர் பழைய கட்டடங்களை வேண்டுமென்றே டெமாலிஷ் செய்து, அழித்து விட்டு, அதிலே புதிய கட்டடம் கட்டுவது என்று செய்யப் புகுவதால், டெனண்டுகளை வெளியேற்றும் அபாயம் இருக்கிறது. அத்தகைய காரியங்களுக்கும் பரிகாரம் காண வேண்டும். அதையும் செலக்ட் கமிட்டி பரிசீலிக்க வேண்டும்.

எதிர்க் கட்சித் தலைவர் இந்த மசோதாவை ஒரு செலக்ட் கமிட்டிக்கு அனுப்ப வேண்டும் என்று கூறியபோது, கட்டடத்தில் குடியிருப்பவர்கள் போல கட்டட சொந்தக்காரர்களிலும் ஏழைகள் பலர் இருக்கிறார்கள் என்று சொன்னார்கள். குடியிருப்பவர்களுக்கு பாதுகாப்பு அளிக்க வேண்டும் என்று இந்த மசோதா கொண்டு வரப்பட்டிருக்கிறது.

கனம் நிதி அமைச்சர் அவர்கள் விளக்கம் கூறியதற்குப் பிறகு, செலக்ட் கமிட்டியே பரிசீலித்த பிறகு, நூற்றுக் கணக்கான பேர்கள் வெளியேற்றப்படுவதைத் தடுக்க, ஆர்டினன்ஸ் அவசியம் என்று சொல்லிக்கொண்டு முடிக்கிறேன்.

THE HON. SRI V. RAMAIAH: ஸார், அரசாங்கத்தின் நிலைமையை கனம் நிதி அமைச்சர் விளக்கிய பிறகு விவாதத்திற்கு அவசியமில்லை. இருந்தாலும், கனம் செல்வராஜ் அவர்கள் சொன்னதற்குப் பதில் சொல்ல வேண்டும். அவர்கள் சொன்னார்கள், இருக்கக்கூடிய டெனண்டுகளை வெளியேற்ற என்றே கட்டடத்தை இடிக்கிறார்கள் என்று. அவர்களுக்குச் சொல்ல விரும்புகிறேன், கட்டடத்தை இடித்துக் கட்டுவது என்பது அவ்வளவு

8th December 1961] [Sri V. Ramaiah]

சாதாரணமான காரியம் இல்லை. உண்மை, அவர்கள் தங்களுக்கு இருக்கும் பல வசதிகளையும் கொண்டு டெனண்டுகளை வெளியேற்ற முடியும் என்றாலும், கட்டடத்தைப் புதுப்பிக்க வேண்டுமென்றால், அதற்கு வேண்டிய தகுதிகள் இருந்தால்தான் எக்ஸம்ஷன் கொடுக்கிறோம். நினைத்த உடனே இடிக்க முடியாது. என்னுடைய நாலரை வருஷ அனுபவத்தில், கட்டடத்தை இடிக்க வேண்டுமென்று சொல்லும்போது, அதற்குத் தக்க அத்தாட்சிகள் எஞ்ஜினியர்கள் கொடுத்தால்தான் எக்ஸம்ஷன் கொடுக்கிறோம். நடைமுறையில் இருக்கும் சட்டத்தில், அப்படி டெனண்டுகளை வெளியேற்றினாலும், கட்டடத்தை இடித்துக் கட்டினாலும், அதைக் கட்டியபிறகு, அது கண்ட்ரோலில் வர வேண்டும் என்று இருக்கிறது. ஆகவே கனம் செல்வராஜ் சொன்னதுபோல் பயத்திற்கோ பீதிக்கோ இடம் இல்லை.

மற்ற பிரச்சினைகளுக்கு கனம் நிதி அமைச்சர் பதில் சொல்லிவிட்டார்கள்.

DEPUTY SPEAKER: The question is—

"That the Madras Buildings (Lease and Rent Control) Amendment Bill, 1961 (L.A. Bill No. 51 of 1961) be referred to a Select Committee consisting of:

The Hon. Sri V. Ramaiah.
The Hon. Sri C. Subramaniam.
The Hon. Sri M. Bhaktavatsalam.
Srimathi T. N. Anandanayaki.
Sri D. S. Authimoolam.
Sri M. Jagannathan.
Sri K. S. Haja Sheriff.
Sri P. G. Karuthiruman.
Sri P. M. Muniswami Gounder.
Sri S. Pakkirisami Pillai.
Sri N. K. Palanisami.
Sri P. Ramachandran.
Sri C. R. Ramaswami.
Sri V. K. Ramaswami Mudaliyar.
Sri T. Sampath.
Sri S. Sangili.
Srimathi Satyavanimuthu.
Sri K. Vinayakam."

The amendment was put and carried.

DEPUTY SPEAKER: Under Rule 99 (1) of the Assembly Rules, I nominate the Hon. Sri V. Ramaiah to be the Chairman of the Select Committee.